

公共事業のために不動産を譲渡し代替不動産を取得した場合の軽減について (地方税法第73条の14第7項及び地方税法第73条の27の3)

公共事業のため不動産を譲渡等（収用され、譲渡し又は移転補償金に係る契約をすること）をした方が、代替する不動産を取得した場合、**一定の要件を満たせば**不動産取得税が軽減されることがあります。

【要件】

- 譲渡等した不動産と代替不動産の**名義が同一**であること
- 譲渡等した不動産と代替不動産の**用途が同一（代替性が認められるもの）**であること
例：住宅用 → 住宅用、事業用 → 事業用
- 公共事業のために不動産を譲渡等し、**譲渡等をした日から2年以内に代替不動産を取得していること**
又は
代替不動産を先に取得し、**取得後1年以内に公共事業のために不動産を譲渡等していること**

【軽減額】

譲渡した不動産の譲渡した年の固定資産税の評価額が基準になります。

新たに取得した代替不動産の価格又は税額から、譲渡された不動産の譲渡時の価格又は税額を軽減します。

<イメージ>



※代替不動産の課税対象となる評価額
1,500万 - 500万 = 1,000万

【必要書類】

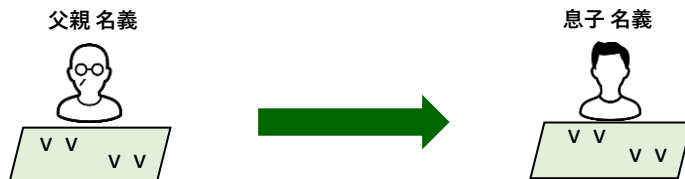
申告書の添付資料は写しで結構です。必要に応じてその他の書類をご提出いただくことがあります。

- ① 不動産取得税申告書 又は 不動産取得税減額申請書（代替不動産減額用）
- ② 譲渡等した不動産の売買契約書、物件移転補償契約書
- ③ 譲渡等した不動産の買取証明書、収用等証明書
- ④ 譲渡等した不動産の譲渡等した年の固定資産評価証明書

こんな場合は **軽減対象外** です！

ケース 1

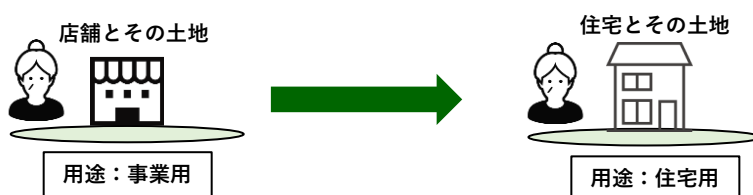
父親名義の農地を公共事業のために譲渡した。父親が高齢のため、息子名義で代替の農地を取得した。



譲渡した農地と代替の農地の**名義が異なるため** **軽減対象外** です。

ケース 2

公共事業のため店舗の移転補償契約を結び、その土地を譲渡した。その後、商売は引退したため、補償金と譲渡代金により店舗ではなく、古くなった住宅を建替えた。



譲渡した不動産と新たに取得した不動産の**用途が異なるため** **軽減対象外** です。

【提出先】 取得した不動産の所在地を所管する行政県税事務所に提出してください。

事業所名	所在地	取得した不動産の所在地
前橋行政県税事務所 Tel 027-234-1800	〒371-8501 前橋市上細井町2142-1	前橋市
渋川行政県税事務所 Tel 0279-22-4050	〒377-0027 渋川市金井395	渋川市、榛東村、吉岡町
伊勢崎行政県税事務所 Tel 0270-24-4350	〒372-0031 伊勢崎市今泉町一丁目236	伊勢崎市、玉村町
高崎行政県税事務所 Tel 027-322-6297	〒370-0805 高崎市台町4-3	高崎市、安中市
藤岡行政県税事務所 Tel 0274-22-1442	〒375-0014 藤岡市下栗須124-5	藤岡市、上野村、神流町
富岡行政県税事務所 Tel 0274-63-2245	〒370-2454 富岡市田島343-1	富岡市、下仁田町、南牧村、甘楽町
吾妻行政県税事務所 Tel 0279-75-3300	〒377-0424 吾妻郡中之条町大字中之条町664	中之条町、長野原町、嬭恋村、草津町、高山村、東吾妻町
利根沼田行政県税事務所 Tel 0278-22-4336	〒378-0031 沼田市薄根町4412	沼田市、片品村、川場村、昭和村、みなかみ町
太田行政県税事務所 Tel 0276-31-3261	〒373-8508 太田市西本町60-27	太田市
桐生行政県税事務所 Tel 0277-53-2113	〒376-0011 桐生市相生町二丁目331	桐生市、みどり市
館林行政県税事務所 Tel 0276-72-4461	〒374-0029 館林市仲町11-10	館林市、板倉町、明和町、千代田町、大泉町、邑楽町